

17. Wahlperiode

0992

Mitteilung – zur Kenntnisnahme –

**Höhere Genauigkeit bei der Ermittlung des Kostenrahmens bei öffentlichen
Baumaßnahmen**

Drucksachen 17/0268, 17/0615 und 17/0737 – Schlussbericht –

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Umwelt
- VI B 1 -
Tel.: 9139 4250

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Mitteilung

- zur Kenntnisnahme -

über

Höhere Genauigkeit bei der Ermittlung des Kostenrahmens bei öffentlichen
Baumaßnahmen

- Drucksachen Nr. 17/0268, 17/0615 und 17/0737 - Schlussbericht -

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt legt nachstehende Mitteilung dem Abgeordnetenhaus zur Besprechung vor.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner Sitzung am 08.11.2012 Folgendes beschlossen:

„Der Senat wird aufgefordert, die bestehenden Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens bei öffentlichen Baumaßnahmen einer kritischen Prüfung zu unterziehen. Ziel ist es, die Kosten für öffentliche Baumaßnahmen in jeder Phase der Planung noch exakter und realitätsnäher als bisher zu prognostizieren. Hierbei sind u.a. folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. In allen Planungsphasen sollen sich die Angaben zur Kostenschätzung und Kostenberechnung auf den beabsichtigten Fertigstellungszeitpunkt der Baumaßnahme beziehen, mithin eine prognostizierte Kostensteigerung für den Zeitraum von der Planung bis zur Baufertigstellung enthalten. Diese ist realitätsnah auf Basis einer Bau-Index-Entwicklung der vergangenen Jahre vorzunehmen.
2. Für die in den vergangenen drei Jahren umgesetzten Baumaßnahmen soll die in den Kostenschätzungen und -berechnungen sowie sonstigen Finanzierungsvorlagen ausgewiesene Position "Unvorhergesehenes" ausgewertet werden. Sollte sich hierbei herausstellen, dass es in den Abrechnungen dieser Baumaßnahmen - im Vergleich zu den ursprünglich

geschätzten Kosten - bei der Position "Unvorhergesehenes" zu häufigen Überschreitungen des angesetzten Kostenrahmens gekommen ist, soll bei allen künftigen Planungen die Position "Unvorhergesehenes" generell höher als bisher üblich angesetzt werden.

3. In den Bauplanungsunterlagen und sonstigen Vorlagen zur Finanzierung von Baumaßnahmen ist eine Erklärung vorzusehen, die die Kosten im Zusammenhang mit baupolizeilichen und brandschutzrechtlichen Anforderungen abschließend benennt.

Im Zusammenhang mit den unter Pkt. 1. bis 3. genannten Aspekten sind die bestehenden "Verfahren zur frühen Ermittlung von Hochbaumaßnahmen" weiter zu entwickeln. Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. Dezember 2012 zu berichten.“

Hierzu wird berichtet:

Rechtliche Grundlagen

Die geltenden Verfahren für öffentliche Baumaßnahmen basieren im Wesentlichen auf den Ausführungsvorschriften (AV) zu § 24 LHO in Verbindung mit den AV zu den §§ 7, 31, 23, 44 und 54 LHO. In den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO sind die Vorgaben zur Aufstellung, Prüfung und Genehmigung von Baumaßnahmen des Hochbaus sowie von Ingenieurbauwerken und Verkehrsanlagen festgelegt. Für im Wege der Zuwendung oder für sonstige mit öffentlichen Mitteln geförderte Baumaßnahmen gelten diese Vorgaben entsprechend. Als Bestandteil der Anweisung Bau (ABau) sind diese für alle öffentlichen Baumaßnahmen des Landes Berlin verbindlich anzuwenden.

Die Verfahren werden regelmäßig evaluiert und den sich verändernden Rahmenbedingungen und Strukturen im Land Berlin angepasst. Zuletzt wurden die Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO überarbeitet und im Dezember 2011 per Rundschreiben SenStadtUm VI B/C Nr. 01/2011 veröffentlicht. Mit der Neufassung wurden insbesondere die Schnittstellen zum neuen Verfahren der Ermittlung des ersten Kostenrahmens (Frühe Kostensicherheit) berücksichtigt sowie die Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten neu gefasst. Dies betrifft in erster Linie die Stärkung der Baudienststellen des Landes in ihrer Verantwortung als öffentlicher Bauherr. Die Neufassung wurde mit der Senatsverwaltung für Finanzen und dem Rechnungshof von Berlin abgestimmt.

Mit dem 3-stufigen Regelverfahren (Prüfung des Bedarfsprogramms sowie der Vorplanung- und Bauplanungsunterlagen) hat das Land Berlin eine im Bundesvergleich umfassende und komplexe Methodik eingeführt, die bei konsequenter Anwendung für den öffentlichen Auftraggeber eine effiziente Steuerungs- und Kontrollmethodik darstellt. Ziel ist eine weitgehende und kontinuierliche Risikominimierung in den jeweiligen Planungsphasen beginnend vor der Aufnahme der Baumaßnahme in die I-Planung bis zur abschließenden Prüfung und Genehmigung der Bauplanungsunterlagen (BPU).

Zur gezielten Anwendung dieser Einfluss- und Kontrollmechanismen des öffentlichen Bauherrn bedarf es einer kontinuierlichen Fort- und Weiterbildung der beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

- zu 1. Grundlage für die Vorbereitung, Planung und Durchführung von öffentlichen Baumaßnahmen sind insbesondere die §§ 24, 31 und 54 der Landeshaushaltsordnung - LHO -. Die AV zu § 31 LHO sieht in Nr. 4.3.2 bei der Veranschlagung von Baumaßnahmen die stetige Anpassung der Kosten auf Grund von erneuerten Erkenntnissen zu den zu erstellenden Planungsunterlagen durch neue Schätzungen oder die Bau-Index-Entwicklung vor.

Instrumente hierzu sind die Planungsschritte Bedarfsprogramm (in Verbindung mit dem vorgezogenen, d.h. vor Einstellung in die Investitionsplanung durchzuführenden Verfahren zur „Frühen Kostensicherheit“ für Baumaßnahmen ab 5 Mio. € Gesamtkosten), Vorplanungs- und Bauplanungsunterlagen, in denen die jeweils notwendigen Veränderungen vorgenommen werden. Das Verfahren hierzu ist - bis auf die gesondert geregelte „Frühe Kostensicherheit“ - in den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO geregelt. Es gewährleistet, dass zum Zeitpunkt der Aufstellung bzw. Prüfung und Genehmigung der Unterlagen der dann jeweils aktuelle Stand der Bau-Index-Entwicklung berücksichtigt wird.

Bei der Prüfung und Genehmigung der Bauplanungsunterlagen und in der Folge auch bei der Haushaltsveranschlagung statt des aktuellen Bau-Indexes einen höheren, in die Zukunft prognostizierenden Bau-Index zugrunde zu legen, würde den Haushaltsgrundsätzen der Genauigkeit und der Notwendigkeit widersprechen. Diese Haushaltsgrundsätze haben Verfassungsrang und finden ihre einfachgesetzliche Ausprägung in § 5 des Haushaltsgrundsatzgesetzes (HGrG) und §§ 6 und 11 LHO. Danach dürfen Einnahmen und Ausgaben nur im notwendigen Umfang und nur, soweit sie voraussichtlich kassenwirksam werden, veranschlagt werden. Vorsorgebeträge für Risiken wie z.B. die Entwicklung des Baupreisindex, deren Eintreten weder faktisch noch statistisch seriös prognostiziert werden können, sind demnach nicht zu veranschlagen. Der Haushaltsgrundsatz der Notwendigkeit steht auch in engem Zusammenhang mit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit (§ 7 Abs. 1 LHO), da nicht bedarfsgerechte Haushaltsansätze regelmäßig auch unwirtschaftlich sind. Im Haushaltsaufstellungsverfahren verpflichten diese Grundsätze zur Zurückhaltung bei der Ermittlung des erforderlichen Finanzbedarfes. Erst wenn der erhöhte Finanzbedarf mit ausreichender Sicherheit festgestellt wird, ist er entsprechend den Regelungen der AV zu § 31 LHO haushaltsmäßig abzusichern. Im Gesamtzusammenhang ist außerdem zu berücksichtigen, dass sich die Bau-Index-Entwicklung erfahrungsgemäß auch in die entgegengesetzte Richtung entwickeln kann.

Um dennoch in möglichst allen Phasen einer Baumaßnahme - also auch in der Zeit nach Prüfung der Bauplanungsunterlagen - die sich aus der Bau-Index-Entwicklung ergebenden Kostenänderungen darzustellen, wird

beabsichtigt, nachstehend beschriebenes Verfahren in Ergänzung der Baumittelliste einzuführen:

Der Hauptausschuss erhält derzeit zur Beratung der Ausgaben und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen der Hauptverwaltung im Entwurf der jeweiligen Doppelhaushaltspläne regelmäßig eine Zusammenstellung in Form einer Baumittelliste. Diese Baumittelliste enthält neben den neu beginnenden Baumaßnahmen („Neubeginner“) auch solche Baumaßnahmen, bei denen sich gegenüber den vorherigen Planungen Änderungen ergeben haben, sowie Baumaßnahmen, die in den beiden Haushaltsjahren des zu beratenden Doppelhaushaltsplans entgegen der bisherigen Absicht nicht begonnen werden sollen.

Um dem Abgeordnetenhaus Informationen zu einer möglichen Kostenentwicklung auf der Grundlage des aktuellen Bau-Indexes bereitzustellen, soll die Baumittelliste künftig - beginnend mit der Beratung zum Doppelhaushaltsplan 2014/2015 - mit folgenden zusätzlichen Angaben versehen werden:

- die jeweils darzustellenden Neubeginner werden um die Angabe zum beabsichtigten Fertigstellungszeitpunkt ergänzt und
- die der Baumittelliste vorangestellten Erläuterungen werden um eine Aussage zu den zum Zeitpunkt der Erstellung der Baumittelliste vorliegenden Erkenntnissen zur voraussichtlichen Bau-Index-Entwicklung versehen.

Mit Hilfe dieser Informationen wird es möglich, zu den Neubeginnern - bezogen auf den aktuellen Zeitpunkt der Erstellung der Baumittelliste - eine mögliche Gesamtkostensteigerung zu prognostizieren.

- zu 2. Die Berücksichtigung eines Vorsorgebetrages für „Unvorhergesehenes“ (UV) bei der Kostenplanung von Hochbaumaßnahmen ist eine Berliner Spezifik, die in anderen Bundesländern nicht üblich und auch nicht Bestandteil der DIN 276 - Kosten im Hochbau - ist. Dabei handelt es sich um ein Instrumentarium zur Absicherung verbleibender Risiken während der Baudurchführung nach Prüfung und Genehmigung der BPU.
- Der Ansatz für UV kann je nach Art, Schwierigkeitsgrad und Risikoabschätzung für die Baumaßnahme variieren und wird durch die für die Prüfung der Planungsunterlagen zuständigen Stelle festgelegt. Für Maßnahmen ab 5 Mio. € ist die Abt. VI – Ministerielle Angelegenheiten des Bauwesens – bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt oberste fachliche Prüfinstanz. Entsprechend den z. Z. gültigen Festlegungen der ABau beträgt der Vorsorgebetrag für Unvorhergesehenes in der Regel zwischen 5 % der sonstigen Kosten bei Neubauten und 10 % bei Baumaßnahmen im Bestand. Im Rahmen der derzeit stattfindenden Novellierung der ABau wird eine Erhöhung auf bis zu 15 % bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erwogen. Eine weitere Erhöhung des Ansatzes für „Unvorhergesehenes“ über 15 % hinaus sollte, insbesondere mit Blick auf den unter Ziffer 1 dargelegten Haushaltsgrundsatz der Notwendigkeit, nicht erfolgen.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme des UV-Anteils ist, dass die daraus zusätzlich zu finanzierenden Maßnahmen unvorhersehbar und unabweisbar sind. Für die Inanspruchnahme des UV-Anteils sind entsprechend begründete Anträge zu stellen. Diese werden durch die Prüfinstanz entschieden.

Die Erfahrung hat jedoch gezeigt, dass die Mittel für Unvorhergesehenes insbesondere von den Bedarfsträgern oftmals als „generell zur Verfügung stehende“ Mittel betrachtet werden.

Daraus hat sich eine Anspruchshaltung auf die zusätzliche Verwendung verfestigt, auch wenn die Voraussetzungen entsprechend der o.g. Verwendungsbestimmung (unvorhersehbar, unabweisbar) nicht gegeben sind.

Die Auswertung der Maßnahmen in den Jahren 2009, 2010 und 2011 ergibt, dass bei jeweils über 100 Bauprojekten (2009: 113, 2010: 120, 2011: 115) mehr als 90 % im Rahmen der geprüften Kosten (mit UV-Anteil) geblieben sind. Für knapp 10 % wurden, da der Anteil für Unvorhergesehenes ausgeschöpft war, Ergänzungsunterlagen erstellt, deren Kostensteigerung jedoch überwiegend unter der in dem Zeitraum der Baudurchführung erfolgten Indexsteigerung der Baupreisentwicklung lagen.

Andere – unvorhersehbare, unabweisbare - Gründe für die notwendige Erstellung von Ergänzungsunterlagen sind im Wesentlichen veränderte Nutzeranforderungen nach Abschluss der Planungsphase während der Baudurchführung (z.T. auf Grund veränderter gesetzlicher Vorgaben oder verfahrenstechnischer Regelungen für die Nutzung, z. B. Umsetzung des Bologna-Prozesses - Umstellung der Hochschulabschlüsse auf Bachelor und Master) oder auch Störungen im Bauablauf.

zu 3. In den Ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO wird unter Nr. 2.1.3.1 ausgeführt:

„Die für die baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen zuständigen Behörden sind durch die Baudienststellen so rechtzeitig zu beteiligen, dass kostenrelevante Erkenntnisse aus den Genehmigungsverfahren bis zur abschließenden Prüfung der BPU vorliegen. Erforderliche wesentliche Änderungen zu den Bauplanungsunterlagen, die sich aus dem öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren ergeben, sind in die Planung einzuarbeiten und der für Bauen zuständigen Senatsverwaltung zur Kenntnis zu geben.“

Das bedeutet, der Bauantrag sollte einschließlich der notwendigen brandschutzrechtlichen Bewertungen durch den bauvorlageberechtigten Planer parallel zur BPU bei der für die Baugenehmigung zuständigen Stelle eingereicht werden.

Die Dauer bis zur Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung durch die zuständigen Stellen ist allerdings sehr unterschiedlich und beansprucht oftmals mehr Zeit als die eigentliche Prüfung und Genehmigung der Bauplanungsunterlagen. Deshalb ist es notwendig, zumindest Vorabinformationen durch die für die bauordnungsrechtliche Genehmigung zuständigen Stellen zu erhalten, deren Kostenrelevanz in die BPU einfließt.

Generelles Ziel der baufachlichen Prüfung ist es, dass alle kostenrelevanten Einflußgrößen - einschließlich der bauordnungsrechtlichen und insbesondere brandschutztechnischen Anforderungen - bekannt und berücksichtigt sind, um die größtmögliche Kostensicherheit vor Baubeginn zu erhalten. Ausführungen hierzu sind grundsätzlich in den jeweiligen Prüfvermerken enthalten.

Eine zusätzliche Erklärung in den Bauplanungsunterlagen zu brandschutztechnischen Belangen führt nicht zu weiteren Erkenntnissen und kann auch nicht abschließend sein, da das bauordnungsrechtliche Verfahren inklusive aller notwendigen Prüfungen und Abnahmen während der Bauzeit erst mit der Bauabnahme abgeschlossen ist.

Verfahren zur Frühen Kostensicherheit

Die vorgenannten Regelungen werden ergänzt durch das neue „Verfahren zur Ermittlung des Kostenrahmens von Hochbaumaßnahmen im Land Berlin“. Dieses wurde am 4. November 2008 vom Senat beschlossen und vom Hauptausschuss in seiner Sitzung am 08.09.2010 (rote Nr. 2122) zustimmend zur Kenntnis genommen (Rundschreiben SenStadt VI B Nr. 01/2010 vom 20.05.2010).

Danach werden die von den Fachverwaltungen beabsichtigten und nach Dringlichkeit sortierten neuen Hochbaumaßnahmen von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt erfasst und einer ersten baufachlichen Bewertung unterzogen. Die so ermittelte erste Kosteneinschätzung bildet eine wesentliche Grundlage für die Erläuterungsberichte zur Anmeldung für die Investitionsplanung durch das Fachressort.

Hierbei handelt es sich um Vorabklärungen zur Risikoabschätzung wie z.B. Untersuchungen zu Baugrund und Tragwerk, Altlastenermittlungen und Schadstoffuntersuchungen sowie in Einzelfällen auch um Einpassungsplanungen zur Untersuchung der generellen Eignung von Bestandsimmobilien. Dieser Verfahrensschritt ist kein zusätzlicher Planungs- und Prüfvorgang, sondern beinhaltet das Vorziehen einzelner kostenrelevanter Fragestellungen des Bedarfsprogramms.

Ziel ist es, bereits zur Anmeldung für die Investitionsplanung durch eine baufachlich begründete Kosteneinschätzung relativ gesicherte Angaben zu dem erforderlichen Kostenrahmen der Baumaßnahme zu erhalten (erste Zahl).

Schematische Darstellungen des hier beschriebenen Gesamtprozesses für den Ablauf von Hochbaumaßnahmen im Land Berlin sind in der Anlage enthalten.

Ich bitte, den Beschluss damit als erledigt anzusehen.

Berlin, den 18.04.2013

Michael Müller

.....
Senator für Stadtentwicklung und Umwelt

Planung und Durchführung von Baumaßnahmen des Landes Berlin - Regelverfahren

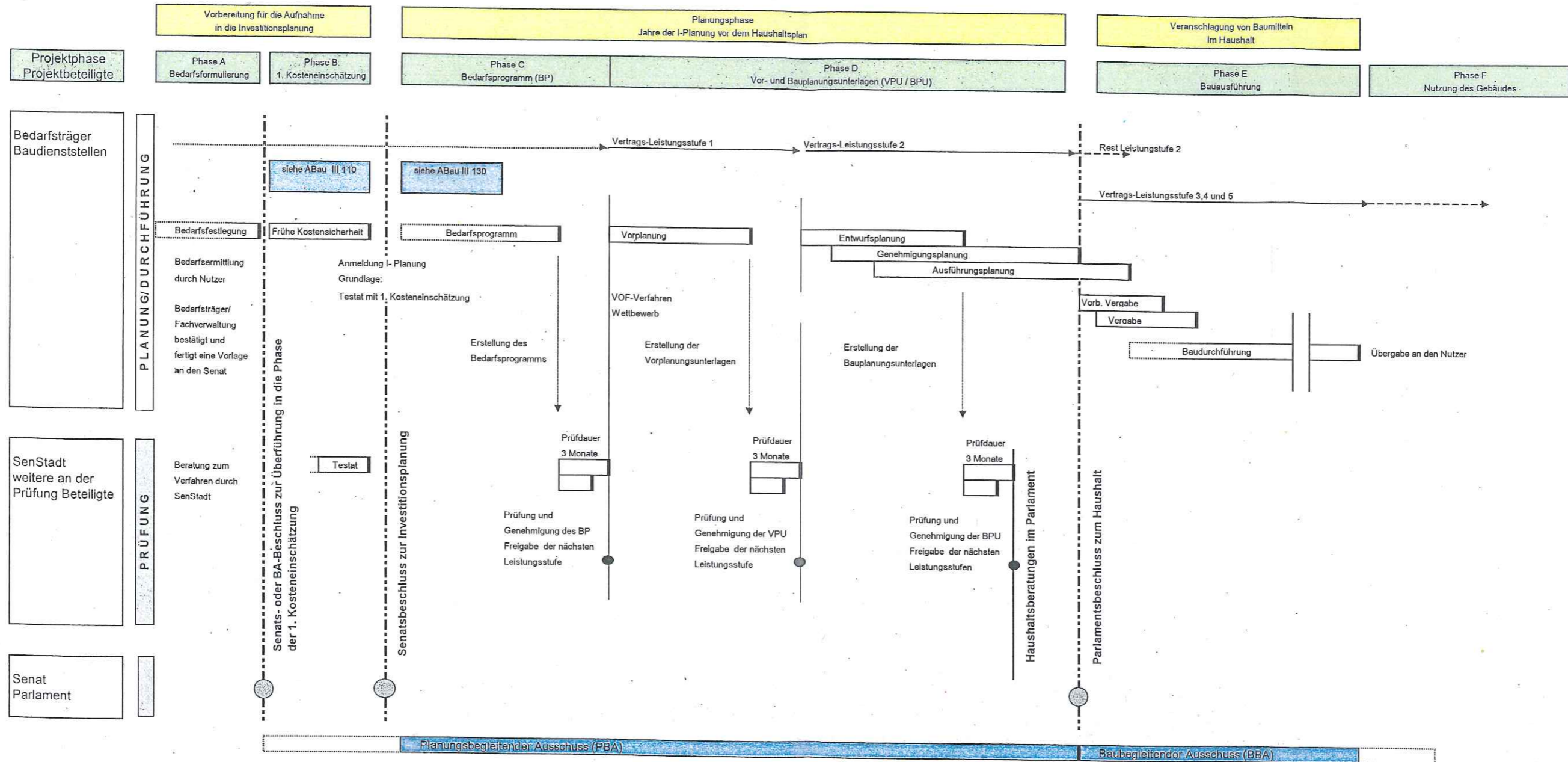
SenStadt VI

Lebenszyklusphase	Ablaufphase	Vorgang Planungsstufe	Verantwortung/Beteiligte	Zielsetzung und Steuerung durch VI	
Projektvorbereitung - §31 LHO	A	Bedarf Projektidee frühe Projektvorbereitung	FF: Fachverwaltung mit Nutzer	Beratungsangebot zu Verfahrensfragen durch VI	
	Aufnahme in die Maßnahmenliste durch Senatsbeschluss				
	B	Vorbereitung zur Anmeldung für den Landeshaushalt und Aufnahme in die Investitionsplanung	FF: SenStadt VI ggf. Hinzuziehung Externer	Risikominderung durch baufachliche Bewertung auf Grund von Machbarkeitsstudien (Strukturuntersuchungen, Zielplanungen, Baugrunduntersuchungen,...) unter Einbeziehung der Ziele der Stadtentwicklung, des Denkmalschutzes u.a. und Auswertung hinsichtlich der wirtschaftlichen Folgen - Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (WU) Festlegung einer Vorzugsvariante Erste Kosteneinschätzung	
Aufnahme in die I-Planung durch Senatsbeschluss					
Gebäudeplanung Planungsbegleitender Ausschuss (PBA) - § 24 LHO	C	Bedarfsprogramm (BP)	FF: Nutzer/Bedarfsträger mit Baudienststelle/Bauherr	Einrichtung eines Planungsbegleitenden Ausschusses (PBA) ggf. Initiierung weiterer grundstücks- bzw. gebäudebezogener Untersuchungen und WU Vervollständigung des Raum-, Funktions- und Ausstattungsprogramms Baufachliche Komplettierung Erstellung des Planungs- und Kostenrahmens Einreichung zur Prüfung und Genehmigung	
		Prüfung BP			FF: SenStadt VI unter Einbindung aller fachlich relevanten Stellen Prüfung und Genehmigung Festlegung von Qualitäten sowie des Planungs- und Kostenrahmens als feste Vorgabe für die weitere Planung Freigabe der Aufstellung der VPU
	D	Vorplanung (VPU)	Wettbewerb/ Vergabeverfahren nach VOF	FF: Baudienststelle/ Bauherr	Festlegung des Planungsteams Bei Wettbewerb: Erste Überprüfung der Umsetzung des theoretischen Bedarfs in eine planerisch-räumliche Lösung
			Aufstellung VPU (HOAI Lph. 1-2, Architektenvertrag Stufe A1)	FF: Baudienststelle/Bauherr	Begleitung der Aufstellung der VPU im PBA und Kontrolle der Einhaltung der Vorgaben aus dem BP Abfrage relevanter WU (entsprechen der Planungsphase) Prozessverantwortung für das Risikomanagement und die Kostensicherheit
			Prüfung VPU	FF: SenStadt VI unter Einbindung aller fachlich relevanten Stellen	Prüfung und Genehmigung, insbesondere der Kosten Soll/Ist Abgleich der Flächen, der Funktionszusammenhänge und des Ausstattungstandards Festlegung wesentlicher Systementscheidungen Entscheidung über Weiterführung oder Abbruch der Maßnahme Freigabe der Aufstellung der BPU
	Bauplanungsunterlagen (BPU)	Aufstellung BPU (HOAI Lph. 3, 4, und 5, Architektenvertrag Stufe A2)	FF: Baudienststelle/Bauherr	Begleitung der Aufstellung der BPU im PBA und Kontrolle der Einhaltung der Vorgaben aus den VPU ggf. Gegensteuerung bei Kostenüberschreitungen bzw. sonstigen Abweichungen Abfrage relevanter WU (entsprechen der Planungsphase) Kontrolle der Einhaltung wirtschaftlicher Standards Prozessverantwortung für das Risikomanagement und die Kostensicherheit	
Prüfung BPU		FF: SenStadt unter Einbindung aller fachlich relevanten Stellen	Prüfung und Genehmigung, insbesondere der Kosten Soll/Ist Abgleich der Flächen, der Funktionszusammenhänge und des Ausstattungstandards Freigabe der Bauausführung		
Entscheidung durch das Parlament bzw. durch den Zuwendungsgeber					
Bauausführung Baubegleitender Ausschuss (BBA) - §§ 54, 55 LHO	E	Vorbereitung der Vergabe/Vergabe von Bauleistungen (HOAI Lph. 6-7, Architektenvertrag Stufe B, Bauverträge)	FF: Baudienststelle/Bauherr	Einrichtung des Baubegleitenden Ausschusses (BBA) Kontrolle zur Einhaltung der Vorgaben der BPU Steuerungsmaßnahmen zur Einhaltung der Kosten Vorlage von ca. 80% der Ausschreibungsergebnisse der Bauleistungen vor der ersten Vergabe - bei Kostenüberschreitungen Entscheidungen zu Ausgleichsmaßnahmen (hier gilt Kostensicherheit vor Zeit)	
		Baudurchführung (HOAI Lph. 8, Architektenvertrag Stufe B, Bauverträge)		Kostenverfolgung anhand von regelmäßig aufzustellenden Kostenstandsübersichten im BBA/Quartalsberichte Baufortschrittskontrollen Mittelfreigabe bei Zuwendungs- und Fördermaßnahmen Prüfung und Entscheidung über Planungsänderungsanträge (Abweichungen von den BPU) Entscheidungen zur Freigabe der gesperrten Ansätze des Unvorhergesehenen (UV) Entscheidungen über die Erstellung von Ergänzungsunterlagen	
		Inbetriebnahme (HOAI Lph. 9, Bauverträge) Übergabe an den Nutzer		FF: Baudienststelle/Bauherr unter Einbindung aller fachlich relevanten Stellen	ggf. Verwendungsnachweisprüfung (Zuwendungs- und Fördermaßnahmen) Auswertung der abgerechneten und dokumentierten Baumaßnahme u.a. zur Kennwertbildung und Standardfestlegung Erfolgskontrolle/ Feedback
Nutzung des Gebäudes	F	Nutzung	FF: Nutzer	Auswertung der Betriebsabläufe/Nutzungskosten im Sinne der Lebenszyklusbetrachtung	
		Umbauten bei Nutzungsänderungen	FF: Nutzer	ggf. Beginn von Phase A	
		Nachnutzungen/ Verwertung	FF: Fachverwaltung Vermögensverwalter	Potentialanalyse/Eignungsprüfungen für andere Nutzungen ggf. Beginn von Phase A	
Abriß	G	Freimachung/ Entsorgung	FF: Fachverwaltung Vermögensverwalter	Prüfung und Genehmigung von Abrißplanungen (BPU) u.a. unter ökologischen Gesichtspunkten	

VI Bpool/Planungsablauf-Zuständigkeiten

2.1.4 Schematische Darstellung der Projektphasen für eine Hochbaumaßnahme

Planungsablauf von Baumaßnahmen nach den ergänzenden Ausführungsvorschriften zu den AV § 24 LHO (Regelverfahren)



Hinweise:

1. Die angegebenen Abläufe orientieren sich an der Haushaltsplanung Berlins (Idealmodell).
2. Die in der Graphik benannten Zeiträume für die Prüfung der Unterlagen sind Regelprüfzeiten und sind in der Terminplanung durch die Projektsteuerung zu berücksichtigen.